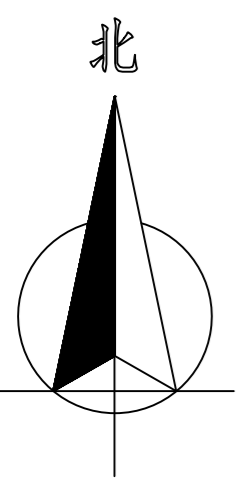


规划位置示意图:



- 图例:
- 住宅
 - 首层入户厅
 - 阳台
 - 商业服务网点
 - 绿地
 - 消防车登高操作场
 - 消防车通道
 - 硬铺地
 - 底层架空范围
 - 规划用地红线
 - 地下室范围线
 - 坐标控制点
 - 配套用房
 - 室内地坪设计相对标高(绝对标高)
 - 室外地坪设计绝对标高
 - 建筑高度(单位:米)
 - 围墙
 - 钢结构玻璃雨棚



规划设计说明:

- 规划依据: 本项目根据《汕头市丰地房地产开发有限公司旧厂房“三旧”改造项目用地规划条件书》及《汕头市经济特区城乡规划管理技术规定(2018版)》进行规划设计。
- 总体布局: 本项目位于澄海区文冠路北侧、南田路东侧、德政路南侧、安怡路西侧。本次规划布置住宅楼11栋, 其中33层住宅楼8栋、32层住宅楼1栋和31层住宅楼2栋, 沿街设置1层商业服务网点(局部2层), 住宅楼首层架空部分按图所示, 供住户休闲活动, 营造一个舒适的宜居环境。
- 道路交通: 园区内实现人车分流的交通组织形式, 并设置2层地下室。项目南侧、东侧分别设置人行出入口, 西侧、北侧、东侧分别设置4处地下车库出入口。
- 配套设施: 园区内设置社区公共用房、物业服务企业办公用房、业主委员会办公用房、消防控制中心、社区活动中心、全民建设设施场所、消防水池及水泵房、生活水池及水泵房、公用变配电房、物业配电房、发电机房、垃圾收集间、开闭所等设施。项目采用雨污分流制, 雨水、污水分别汇集后排入市政管网。
- 建筑高度:
 - 1栋首层住宅层高4.2米, 首层商铺层高5.4米, 高层住宅二至三十三层层高2.9米(室内外高差±0.1), 建筑高度97.1米, 低层住宅二至五层层高3.6米, 建筑高度15.5-19.1米;
 - 2栋首层住宅层高4.2米, 首层商铺层高5.4米, 高层住宅二至三十三层层高2.95米(室内外高差±0.1), 建筑高度98.7米, 低层住宅二至七层层高3米(室内外高差±0.1), 建筑高度22.3米;
 - 3栋首层住宅层高4.2米, 首层商铺层高5.4米(局部5.55米), 住宅二至三十三层层高2.95米(室内外高差±0.1), 建筑高度98.7米;
 - 4栋首层住宅层高4.2米, 住宅二至三十三层层高2.95米(室内外高差±0.1), 建筑高度98.7米;
 - 5栋首层住宅层高4.2米, 住宅二至三十一层层高3.15米(室内外高差±0.1), 建筑高度98.8米;
 - 6栋首层住宅层高4.2米, 首层商铺层高5.4米, 二层商铺层高2.95米(局部3.1米), 住宅二至三十二层层高2.95米(室内外高差±0.1), 建筑高度95.75米;
 - 7栋首层住宅层高4.2米, 首层商铺层高5.4米, 二层商铺层高2.95米(局部3.1米), 住宅二至三十三层层高2.95米(室内外高差±0.1), 建筑高度98.7米;
 - 8栋首层住宅层高4.2米, 住宅二至三十一层层高3.15米(室内外高差±0.1), 建筑高度98.8米;
 - 9栋首层住宅层高4.2米, 住宅二至三十三层层高2.95米(室内外高差±0.1), 建筑高度98.7米;
 - 10-11栋首层住宅层高4.2米, 首层商铺层高5.4米, 住宅二至三十三层层高2.95米(室内外高差±0.1), 建筑高度98.7米;

备注:
 1、本图尺寸坐标和标高均以米为单位, 采用2000国家大地坐标系、1985国家高程基准, 各建筑物正负零标高的绝对高程数值详见图例。
 2、此图仅供方案报建使用, 需经相关部门批准后方可施工。

规划总平面图 1:1000
 相对标高±0.000米为绝对标高4.450米;

项目名称	建筑面积(m²)	设置位置
物业管理用房	312.42	6#楼首层
业主委员会办公用房	25.00	6#楼首层
社区公共服务中心	1055.20	3、11#楼首层/二层
社区活动中心	130.10	4、7#楼首层
消防水池	95.00	3、10#楼首层
消防控制中心	42.17	6#楼首层

瓊熙府二期地下室配套用房面积表

项目	数量	面积(m²)
公用变配电房	10	1085
物业配电房	2	209
发电机房	2	78
电话接入	1	60
垃圾收集间	2	72
消防水池	1	99
生活水池	1	265
生活水池	1	128
消防水池	4	100
消防水池	1	66

瓊熙府二期地下室配套用房面积表

项目	数量	面积(m²)
公用变配电房	1-10公用变配电房	135
公用变配电房	1-11公用变配电房	105
公用变配电房	1-12公用变配电房	95
公用变配电房	1-13公用变配电房	137
公用变配电房	1-14公用变配电房	99
公用变配电房	1-15公用变配电房	77
公用变配电房	1-16公用变配电房	123
公用变配电房	1-17公用变配电房	123
公用变配电房	1-18公用变配电房	78
公用变配电房	1-19公用变配电房	60
公用变配电房	1-20公用变配电房	30
公用变配电房	1-21公用变配电房	99
公用变配电房	1-22公用变配电房	265
公用变配电房	1-23公用变配电房	128
公用变配电房	1-24公用变配电房	118
公用变配电房	1-25公用变配电房	12
公用变配电房	1-26公用变配电房	17
公用变配电房	1-27公用变配电房	29
公用变配电房	1-28公用变配电房	18
公用变配电房	1-29公用变配电房	66
公用变配电房	1-30公用变配电房	66

总经济技术指标表

项目	总量	备注(%)
用地面积	798.00	119.72
总建筑面积	493009.67	
计容建筑面积	33116.80	
住宅	370598.23	
商业	9997.07	占计容建筑面积2.61%
设备管理用房	816.00	
物业服务企业办公用房	276.00	物业服务用房总面积500.00平方米
业主委员会办公用房	25.00	
社区公共服务中心	1055.20	
社区活动中心	139.10	
开闭所	95.00	
其他(入口)	154.03	
不计容建筑面积	111890.07	
地下室面积	105209.15	地下车库面积>计容建筑面积5%, 满足规范要求
架空层	6683.92	
容积率	4.80	
主体建筑密度	23.32%	
主体建筑基底面积	15976.78	
合建建筑基底面积	22835.69	
合建建筑密度	28.61%	
绿地面积	28334.08	
绿地率	35.50%	
居住户数	2605	

一期主要经济技术指标表

项目	总量	备注(%)
用地面积	40422.90	60.63
总建筑面积	241025.39	
计容建筑面积	194029.92	
住宅	187041.66	
商业	5455.23	占计容建筑面积2.61%
消防控制中心	42.17	
设备管理用房	420.00	
物业服务企业办公用房	276.00	物业服务用房总面积500.00平方米
业主委员会办公用房	25.00	
社区公共服务中心	508.25	
社区活动中心	66.08	
开闭所	47.50	
其他(入口)	149.03	
不计容建筑面积	52993.47	
地下室面积	49896.17	地下车库面积>计容建筑面积5%, 满足规范要求
架空层	3097.30	
容积率	4.80	
主体建筑密度	23.32%	
主体建筑基底面积	10239.48	
合建建筑基底面积	13416.96	
合建建筑密度	33.19%	
绿地面积	14330.13	
绿地率	35.50%	
居住户数	1370	

二期主要经济技术指标表

项目	总量	备注(%)
用地面积	39795.10	59.09
总建筑面积	247966.48	
计容建筑面积	189096.57	
住宅	183466.57	
商业	4541.84	占计容建筑面积2.40%
设备管理用房	396.00	
物业服务企业办公用房	546.95	
社区公共服务中心	73.02	
社区活动中心	73.02	
开闭所	47.50	
其他(入口)	15	
不计容建筑面积	58899.60	
地下室面积	53312.96	地下车库面积>计容建筑面积5%, 满足规范要求
架空层	3386.62	
容积率	4.80	
主体建筑密度	23.31%	
主体建筑基底面积	5712.30	
合建建筑基底面积	9418.73	
合建建筑密度	23.91%	
绿地面积	13984.55	
绿地率	35.50%	
居住户数	1236	

出图章: [] 注册章: []

广东新长安建筑设计院有限公司
 Guangdong Xinchang Architectural Design Institute Co., Ltd.
 建筑工程专业设计证书号: A144002549 城乡规划甲级资质证书号: (建)城规编(141338)号

审定: 李旭升 项目负责: 陈维安 专业负责: 陈维安 蔡俊城
 审核: 郑伟雄 校对: 杨洲

工程名称: 瓊熙府(暂定名) 工程内容: 规划总平面图

业务号: [] 图号: 方案-01 日期: 2020.05 第 版 共 页

声明: 本图必须经有关部门审批后方可施工。